



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL · REPÚBLICA DOMINICANA

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS

TIPO DE PRODUCTO
RESOLUCIÓN

NO. DE PRODUCTO
DNRT-R-2023-00184

FECHA
13-11-2023

NO. EXPEDIENTE
DNRT-E-2023-2217

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los trece (13) días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), años 179 de la Independencia y 160 de la Restauración.

La **DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS**, con sede en el Edificio de la Jurisdicción Inmobiliaria, situado en la esquina formada por las avenidas Independencia y Enrique Jiménez Moya, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a cargo de su directora nacional, **Lcda. Indhira del Rosario Luna**; en ejercicio de sus competencias y funciones legales, emite la siguiente Resolución:

En ocasión del **Recurso Jerárquico**, interpuesto en fecha veintitrés (23) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), por el señor **Nelson Altagracio Guerrero González**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 003-0022445-8, domiciliado y residente en la calle 3, No. 24, Barrio Santa Elena, provincia Peravia, República Dominicana, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al **Lcdo. Eddy Cervante Peña Tejada**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 003-0046891-5, con estudio profesional abierto en la calle Beller No. 36, Sector Mejoramiento Social, ciudad de Baní, provincia Peravia, República Dominicana, teléfonos No. 809-522-2134 y 809-671-2134, correo electrónico: jaceddy1793@gmail.com.

En contra del oficio No. O.R. 204472, de fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Baní, relativo al expediente registral No. 2562305010.

VISTO: El expediente registral No. 2562212414, inscrito en fecha dieciséis (16) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), a las 01:47:19 p. m., contentivo de solicitud de emisión de Duplicado por pérdida de Certificado de Títulos, en virtud de la compulsa del Acto Notarial No.43/2022 fecha siete (07) del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), instrumentado por el **Lic. Eddy Cervante Peña Tejada**, notario público del municipio de Baní, matrícula No.7676; en relación al inmueble descrito como: *“Parcela No. 1432, del Distrito Catastral No. 10, con una extensión superficial de 24,946.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Baní, provincia Peravia”*; proceso que culminó con el oficio de rechazo No. O.R. 186092, de fecha veintidós (22) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023).

VISTO: El expediente registral No. 2562305010, inscrito en fecha catorce (14) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), a las 12:04:24 p. m., contentivo de solicitud de reconsideración, presentada ante el Registro de Títulos de Baní, en contra del citado Oficio No. O.R. 186092, a fin de que dicha oficina registral se retracte de su calificación inicial; proceso que culminó con el acto administrativo hoy impugnado.

VISTO: Los asientos registrales relativos al inmueble identificado como: *“Parcela No. 1432, del Distrito Catastral No. 10, con una extensión superficial de 24,946.00 metros cuadrados, ubicado en el municipio de Baní, provincia Peravia”*.

VISTO: Los demás documentos que conforman el presente expediente.

PONDERACIÓN DEL CASO

CONSIDERANDO: Que, en el caso de la especie, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos está apoderada de un Recurso Jerárquico, en contra del oficio No. O.R. 204472, de fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), emitido por el Registro de Títulos de Baní, relativo al expediente registral No. 2562305010; contentivo de solicitud de emisión de Duplicado por pérdida de Certificado de Títulos; en relación al inmueble descrito como: *“Solar No. 54, Manzana No. 4260, del Distrito Catastral No. 01, con una extensión superficial de 112.00 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional”*.

CONSIDERANDO: Que, en primer término, resulta imperativo mencionar que el acto administrativo hoy impugnado fue emitido en fecha cinco (05) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), la parte recurrente tomó conocimiento del mismo en fecha once (11) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), e interpuso el presente recurso jerárquico en fecha veintitrés (23) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), es decir, dentro de los quince (15) días calendarios establecidos en la normativa procesal que rige la materia de que se trata¹.

CONSIDERANDO: Que, resulta importante señalar que, cuando el acto administrativo impugnado involucre una o más personas diferentes al recurrente, la validez del recurso jerárquico está condicionada a la notificación del mismo a dichas partes; en virtud de lo establecido por el artículo 163 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 2669-2009).

CONSIDERANDO: Que, figuran como personas involucradas en este expediente registral: i) la entidad **Aloe del Caribe, C. por A.**, en calidad de titular registral según lo acreditado en los asientos registrales del inmueble objeto de esta actuación; ii) el señor **Nelson Altagracio Guerrero González**, en calidad de recurrente en el presente recurso jerárquico.

¹ Aplicación combinada y armonizada de los artículos 77, párrafo I, de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, párrafo II y 54, de la Ley No. 107-13, de Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo; y, 42 del Reglamento General de Registro de Títulos (Resolución No. 2669-2009).

CONSIDERANDO: Que, a pesar de lo anteriormente establecido, la parte recurrente no ha depositado en el presente expediente la constancia de notificación del presente Recurso Jerárquico, a la entidad **Aloe del Caribe, C. por A.**, en su calidad de titular registral.

CONSIDERANDO: Que, no habiéndose dado cumplimiento al requisito antes indicado, esta Dirección Nacional declara inadmisibile el presente recurso jerárquico; tal y como se indicará en la parte dispositiva de esta Resolución.

CONSIDERANDO: Que finalmente, y habiendo culminado el conocimiento de la acción recursiva de que se trata, esta Dirección Nacional de Registro de Títulos ordena al Registro de Títulos de Baní, a practicar la cancelación del asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

POR TALES MOTIVOS, y vistos los artículos 74, 75, 76 y 77 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario; 10 literal “i”, 29, 152, 160, 161, 162, 163, 164 y 165 del Reglamento General de Registro de Títulos (*Resolución No. 2669-2009*),

RESUELVE:

PRIMERO: Declara **inadmisibile** el presente Recurso Jerárquico; por las razones expuestas en el cuerpo de esta Resolución.

SEGUNDO: Ordena al Registro de Títulos de Baní, a cancelar el asiento registral contentivo de la anotación del presente Recurso Jerárquico.

TERCERO: Ordena la notificación de la presente Resolución a las partes envueltas, para fines de lugar.

La presente Resolución ha sido dada y firmada en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en la fecha indicada.

Lcda. Indhira del Rosario Luna
Directora Nacional de Registro de Títulos

IDRL/rmmp